



**Những số tiền tiết kiệm Ngân hàng mà nhiều nhà đầu tư đã được giải thoát khỏi tình cảnh phải bán tháo bán tháo bất động sản để trả nợ vay. Điều này phần nào đem lại lợi ích và năng suất lên thị trường trong thời gian tới.**

### **Khách hàng đã được đáo hạn**

Sau khi ngân hàng nhà nước đưa ra quy định mới về tín dụng cho một số khoản mục đầu tư bất động sản. Mặc dù còn nhiều ý kiến trái ngược nhau khi bình luận về các động thái này của Ngân hàng nhà nước.

Những điều không thể phủ nhận rằng, việc các ngân hàng tiết kiệm được bổ sung vốn cho bất động sản đã tạo cú hích lớn, giải tỏa tâm lý cho các nhà đầu tư, người mua nhà và đang căng như dây đàn khi thị trường đang dần hồi phục. Để biết thêm thông tin về Thủ Tục vay Ngân hàng Tồn Dững đưa ra thị trường phiên chốt vốn và kế hoạch thị trường III Quốc hội lần thứ XIII và việc Chính phủ sẽ có giải

pháp c u th tr ng b t đng s n và ch ng khoán l i c ng làm cho gi i đ u t k v ng.



Th c hi n yêu c u Ngân hàng nhà n c, tu n qua m t s ngân hàng th ng m i đã quy t đ nh h lãi su t cho vay mua b t đng s n nh m kích c u th tr ng v n đang èo u t. Đi n hình ngân hàng Ocean bank v a có thông báo t i khách hàng v vi c h lãi su t cho vay xu ng 19%/năm. Ngay sau đó, ngân hàng An Bình cũng đ a ra chính sách m i h tr ng ngân hàng mua nhà b ng cách kéo dài th i gian vay và ân h n cho khách hàng

Điợu này không chớ giúp khách hàng có cớ hớ i vay tí n đợ thanh toán các khoớ n tí n đợng tí n đợ cho các đợ án đợng trí n khai mà nó còn tí o cớ hớ i cho khách hàng đợ c đợo nớ .

Anh Đợc Ân – nhà đợu tí cho biợt, thớ i gian vớ a qua các nhà đợu tí bớ t đợng sớ n đợ phớ i chớ u nhiợ u áp lớ c. Hớ không chớ lo khoớ n trớ nớ ngân hàng mà còn phớ i đợ i lo khoớ n phớ t lấi suợ t do chớ m trớ tí n. Thông thớ đợng các ngân hàng thớ đợng mớ i đợ a ra các mớ c phớ t khá nớ ng cho khách hàng. Nớ đợ quá hớ n không trớ khách hàng sớ phớ i chớ u mớ c phớ t 150% nớ m. Tớnh ra, nớ u vay lấi suợ t 24%/nớ m thì khách hàng sớ phớ i trớ thêm khoớ n 12% tí n phớ t lấi suợ t. Nhớ vớ y, ngoài ví c khách hàng lo trớ lấi lớ i phớ i cớng thêm khoớ n phớ t trớ chớ m nớ a.



Không chỉ khách hàng mà các chủ đầu tư dự án cũng “mắc trong bỡng” sau khi ngân hàng mở van tín dụng, lãnh đạo doanh nghiệp bật động sản (xin được giỡu tên) cho biết, trỡc đó, doanh nghiệp này đã ký hợp động hỡ trỡ vỡn vay cho khách hàng mua dự án nhỡng khi có lỡnh cỡm vay bật động sản thì viỡc rút vỡn gỡn nhỡng ngỡng trỡ. Tuy nhiên, khi van tín dụng được phép mở các khách hàng mua dự án tỡp tỡc nhỡn được sỡ hỡ trỡ vỡi mỡc lãi suất chỡ khoỡn 18,5%-19%/năm vỡi điỡu kiỡn khách hàng thỡ chỡp hợp động mua bán nhà ở thuỡc dự án. Ngoài ra, ngân hàng cũng được ý kéo dài thêm thỡi hỡn trỡ nỡ tỡ 15 năm lên thành 20 năm cho khách hàng.

### **Nhiỡu phân khúc bật động sản kỡ vỡng sôi động**

Vỡi sỡn lỡc phía ngân hàng và chủ đầu tư, nhiỡu nhà đầu tư bật động ra nhiỡu kỡ vỡng vào sỡ chuyỡn biỡn cỡa thỡ trỡng trong thỡi gian tỡi.

Khỡo sát tỡi mỡt sỡ chủ đầu tư ở Hà Nội, PV ghi nhỡn giá đót tỡi mỡt sỡ dự án bật động sản ở n đỡc biết dự án đang trong quá trình hoàn thiỡn hoỡc đã bàn giao nhà nhỡn được sỡ quan tâm cỡa nhiỡu nhà đầu tư. Giao dỡch mua bán cũng đã bật động rỡm rỡch chuyỡn đỡng tỡ hai tuỡn nay đỡc biết nhỡng lô đót có giá cỡnh tranh đã được các văn phòng nhà đót mua vào.

Đến cuối năm, nhà đầu tư Văn Khê giá bán hiện nay khoảng trên 75-77 triệu đồng/m<sup>2</sup>; dự án An Hồng giá hiện nay 62- 64 triệu đồng/m<sup>2</sup> loại đất nền, tùy lô. Đất nền trên 70 triệu đồng/m<sup>2</sup>, biệt thự giao động khoảng 52-55 triệu đồng/m<sup>2</sup>. Dự án Văn Phú đất nền 40 m<sup>2</sup> khoảng 130 triệu đồng/m<sup>2</sup>, đất nền 17,5 m<sup>2</sup> giá 65-68 triệu đồng/m<sup>2</sup>, đất nền nhỏ khoảng 55 triệu đồng/m<sup>2</sup>...

Anh Nguyễn Văn Minh (Giám đốc văn phòng nhà đất Đới Phát - Lê Trọng Tấn) cho biết, thời gian sau thời gian dài trầm lắng, giá trị khá sâu đã bắt đầu có giao dịch trở lại. Cuối tuần trước, văn phòng anh vừa giao dịch thành công 1 lô đất thuộc dự án Văn Phú với mức giá trên 60 triệu đồng. Lô đất này nằm bán khi thị trường sôi động, giá trị khoảng gần 7 tỷ đồng nhưng hiện tại giá đã giảm khoảng 1 tỷ đồng vì vậy với người mua nhà thực thì thời điểm này đang là cơ hội tốt để bắt đầu những dự án đã trở về vùng giá rất hấp dẫn.



Theo anh Mạnh, h u h t nh ng ng i mua nhà th i đi m này đ u là mua đ , khách mua đ u t r t ít vì v y h th ng l a ch n đ án đã hoàn ch nh ph n xây thô ho c đ án đã và s p bàn giao nhà b i giá nhà hi n đã m c quá r . Còn nh ng đ án v n ch a hoàn thành xong gi i phóng m t b ng ho c đ án ch a xây đ ng h t ng thì g n nh giao đ ch “b t đ ng”.

“Tâm lý mua b t đ ng s n c a dân đã thay đ i r t nhi u trong th i gian v a qua. H không còn thích m o hi m l t sống cùng nh ng đ án ch a hoàn ch nh pháp lý n a mà h th n tr ng h n khi l a ch n đ án có đ an toàn cao và ch p nh n l i nhu n có ph n kém h n. Th m chí, v i nhi u ng i h cũng đã đ t ra bài toán trong tr ng h p th tr ng x u không th thanh kho n đ c chí ít cũng có th khai thác cho thuê l i đ đ ng v n không b “ch t”. anh Mạnh cho bi t.

Chính vì v y, mà nh ng đ án hoàn ch nh là m t trong nh ng phân khúc đ c k v ng nhi u nh t hi n nay. Tuy nhiên, t i Hà N i nh ng đ án đã đi vào hoàn thi n là không nhi u đ n c ch tính riêng qu n Hà Đông có đ n g n 60 đ án b t đ ng s n nh ng đa ph n là chung c cao t ng còn đ án đô th m i đã đi vào ho t đ ng ch tính trên đ u ngón tay.

Theo nhìn nh n c a nhi u chuyên gia, vi c Chính ph quy t tâm đi u ch nh gi m lãi su t cho vay trong th i gian t i s là đòn b y cho th tr ng b t đ ng s n chuy n đ ng tr l i. Th i đi m này là th i đi m thích h p cho nh ng ng i có nhu c u th c mua nhà b i giá b t đ ng s n đã v vùng giá r và khó có th gi m sâu thêm nh k v ng c a nhi u ng i nh t là khi áp l c tài chính đã đ c gi i quy t n th a.

**Theo Vietreal.net.vn**